

**Kollegiekontoret i Aarhus**

22. marts 2021

jb@kollegiekontoret.dk

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

# Skjoldhøjkollegiet

Møde nr. 184 den 18. marts 2021

**Til stede:** Lilian Ekström  
Christian Kjærlund Christiansen  
Bo Bjerre Jakobsen  
Torben Dreier (forlod mødet ca. kl. 14)  
Hans Jørgen Hansen  
Susan Jessien

**Fraværende:** -

Desuden deltog fra Kollegiekontoret varmemester Tom K. L. Jensen, direktør Per Juulsen, driftsleder Torben Kragh og Jette Bergendorff som referent.

### Dagsorden

1. Forhandlingsprotokollen  
Revisionsprotokollen
2. Bestyrelsens sammensætning og konstituering
3. Godkendelse af budget 2021/22, herunder fastsættelse af husleje
4. Kollegiets drift
5. Kollegiets fremtid – Udviklingsplan for Skjoldhøjkollegiet v/rådgivere fra Arkitema
6. Evt.

## Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Referatet af møde nr. 183 blev godkendt. Formanden underskriver referatet elektronisk, da vi ikke afholder fysisk møde denne gang.

**Revisionsprotokollen** – Der var ingen tilføjelser.

## Ad 2. Bestyrelsens konstituering

Der er sket nyvalg på beboermødet og bestyrelsen konstituerede sig således:

Formand	Lilian Ekström	(valgt af kollegiets beboere)
Menige medlemmer	Christian Kjærlund Christiansen	(valgt af kollegiets beboere)
	Bo Bjerre Jakobsen	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Hans Jørgen Hansen	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Torben Dreier	(udpeget af Aarhus Byråd)
	Susan Jessien	(udpeget af Aarhus Byråd)

### **Ad 3. Godkendelse af budget 2021/22, herunder fastsættelse af husleje**

Budgetforslaget var lagt på WebZonen den 10.3.2021.

**Varme** – Forventes stige med ca. 26 % 700 MWh.

**EI** – Der forventes et mindre forbrug af købe-el på ca. 17 % primært pga. solcelleanlæggets produktion.

**Rengøring indvendig** – Udgiften forventes øget primært pga. skadedyrbekæmpelse i bygninger - f.eks. skægkræ. De er dyre at bekæmpe og dem har der været en del af og der er ikke noget man kan gøre forebyggende.

**Henlæggelser** – For at få budgettet til at hænge sammen, så har det været nødvendigt at henlægge mindre.

**Lejetab** - Posten lejetab forventes at blive ca. 3.000.000 kr. da der forventes en normalisering af samfundet næste år.

Opgjort til og med april har kollegiet ca. 6,8 mio. kr. i lejetab og udgiften øges med ca. 1 mio. kr. pr. md. Der er en stor covid-effekt og det fleste tomme lejemål skønnes at være pga. dette, for de udenlandske studerende er rejst hjem.

**Afvikling af underskud** - Underskud skal afvikles over 5 år.

**Rente** - Der budgetteres med 0 % i rente.

**Ydelser vedr. afviklede prioriteter** – Denne post er på ca. 3,5 mio. kr. hvor af 859.000 kr. er bevilget til brug i kollegiets drift. De resterende ca. 2,7 mio. kr. bruges til afbetaling på kollegiets statslån.

**Husleje** - Budgettet er overordnet set lavet "baglæns" – dvs. at udgangspunktet har været uændret husleje, især pga. udlejningssituationen, hvor vi forventer ledige lejemål og lejetab. Henlæggelserne er derfor utilstrækkelige til fortsat drift på lang sigt.

Per Juulsen svarer, på spørgsmål om der er hjælpepakker for lejetab, at Kollegiekontoret har drøftet problemet med lejetab med andre bestyrelser på selvejende kollegier og besluttet, at når det præcise beløb er gjort op, når regnskabet er klart i efteråret, så tages der kontakt til ministeriet, for at gøre opmærksom på problemet med huslejetab og opfordre til støtte.

Den kommunale godkendelse for udlejning af boliger på Skjoldhøjkollegiet til andre end studerende er blevet forlænget.

susan – der er jo mange hjemløse i Aarhus, kan vi udleje en hel gang til varmetue for hjemløse? På spørgsmål om der evt. kan etableres varmetuer og boliger for hjemløse, svarer Per Juulsen, at vi har et samarbejde med Aarhus Kommune hvor hjemløse unge bor på det gamle amtssygehus sammen med studerende unge. Det er ikke boliger der er mangel på for hjemløse, det er udfordringen med at bo i egen bolig som er det primære problem og det er socialforvaltningen, som udarbejder disse tilbud til de unge hjemløse. Vi står til rådighed med de boliger de har brug for. Der er ikke boligmangel i Aarhus.

Torben Dreier fortæller, at der allerede er et samarbejde med projekt Springbræt om bo-træning på Skjoldhøjkollegiet.

Husleje pr. **1.8.2021** pr. måned inkl. it- og antennebidrag:

A-værelser	2.759 kr.	en ændring på	- 2 kr.
D-værelser	2.441 kr.	”	- 2 kr.
Lille B-1 vær. lejligheder	3.168 kr.	”	0 kr.
Stor B-1 vær. lejligheder	3.445 kr.	”	0 kr.
D-1 vær. lejligheder	3.803 kr.	”	0 kr.
B-dublet med nyt køkken	5.959 kr.	”	0 kr.
D-dubletter	6.036 kr.	”	0 kr.
C-2 vær. lejligheder	6.555 kr.	”	0 kr.

Per Juulsen henviste til spørgeskemaets punkt 2, hvor der gøres opmærksom på at kommende renovering forventes lånefinansieret.

**Bestyrelsen godkendte budgettet, som underskrives elektronisk via Penneo.**

**Bestyrelsen godkendte dermed huslejerne.**

## **Ad 5. Kollegiets fremtid (punktet blev fremrykket)**

Der var lagt opsamling fra workshop 1, volumenstudier og udbudsmodeller samt notat vedr. om udviklingsprocessen på WebZonen den 10.3.2021.

Morten M Stubgaard fra Arkitema gennemgik bilaget volumenstudier og udbudsprocess.

Bestyrelsen drøftede det fremlagte og for at komme videre skal processen fastlægges. Der er to mulige hovedspor:

1. Et sent udbud (model A), hvor kollegiet på grundlag af en arkitektkonkurrence selv udarbejder en plan for områdets udvikling med efterfølgende udbud af byggeretter.
2. Et tidligt udbud (model B), hvor kollegiet efter udbud og forhandling finder partnere (privat og almen) til udarbejdelse og implementering af en udviklingsplan.

**Kollegiekontoret og rådgiverne anbefaler**, at processen fortsættes ad spor 2 med et tidligt udbud.

Forslag til rammerne for udbuddet (visioner, bevaring, bebyggelsestyper og -omfang, ejerformer, udbudsform, økonomi- og bæredygtighedskrav, evt. arkitektkonkurrence m.v.) foreslås fremlagt til godkendelse i bestyrelsen i efteråret 2021, inden udbuddet iværksættes. Forslaget udarbejdes med mulighed for løbende involvering af bestyrelsens medlemmer i temamøder og workshops, da udbudsmaterialet bliver ganske omfattende.

Kommunen stiller en medarbejder til rådighed for sparring, så idéer kan "tryk-prøves" i processen.

**Det indstilles samtidigt**, at der fortsættes med Arkitema A/S som bygherrerådgiver på processen inden for tjenesteydelsesdirektivets maksimalramme for ydelser uden udbud. Det indebærer, at hele processen forudsættes gennemført inden for rammen på ca. 2 mio. kr. inkl. moms.

**Bestyrelsens tilsluttede sig anbefalingen, at fortsætte ad spor 2, samt at indgå aftale med Arkitema A/S som bygherrerådgiver.**

**Formanden** informerer om at der er igangsat et spørgeskemaundersøgelser til de nuværende beboere, hvor man ønsker at få svar på, hvad beboerne ønsker at beholde på kollegiet og hvad beboerrådgiverens rolle skal være i fremtiden.

## **Ad 4. Kollegiets drift**

Der kan findes detaljerede oplysninger i driftsmødereferat nr. 46, som er udsendt pr. mail den 4.2.2021.

Torben Kragh nævner bl.a.:

**Personale** - Der er ansat en ny varmemester, som skal erstatte Kasper, som har ønsket at flytte til Ravnsbjerg Kollegiet i et mindre team.

Torben Kragh oplyser, at der vil være planlagte opgaver som ikke bliver udført, da fokus skal være på at henlæggelserne kan række indtil endelige beslutninger om kollegiets fremtid er taget og gennemført.

På spørgsmålet om en evt. tidsplan for fremtidsplanerne, svarede Per Juulsen at der ikke kan forventes noget byggeri de første 5 år og det formodes, at det vil tage ca. 10 år for hele processen.

## **Ad 6. Evt.**

Formanden fortalte lidt om beboerrådets arbejde, bl.a. arbejdes der med at gøre det frivillige arbejde i beboerråd mere attraktivt.

Fælles arrangement søges gennemført med f.eks. Ravnsbjerg Kollegiet, så der kommer gang i det sociale liv på kollegiet, så snart det tillades.

Per Juulsen siger, at det nok snart vil komme journalister for øre, at Skjoldhøjkollegiet planlægges ombygget og ændret, så det er vigtigt at sende signal om, at der sker ingen ændring i den tidshorisont som studerende har. Det er vigtigt, så kollegiet ikke tømmes for ansøgere og beboere nu.

Mødet slut kl. 14.15

---

Referent: Jette Bergendorff

Formanden